

# Årsredovisning

för

## Järnporten Projektutveckling AB

559055-9323

Räkenskapsåret

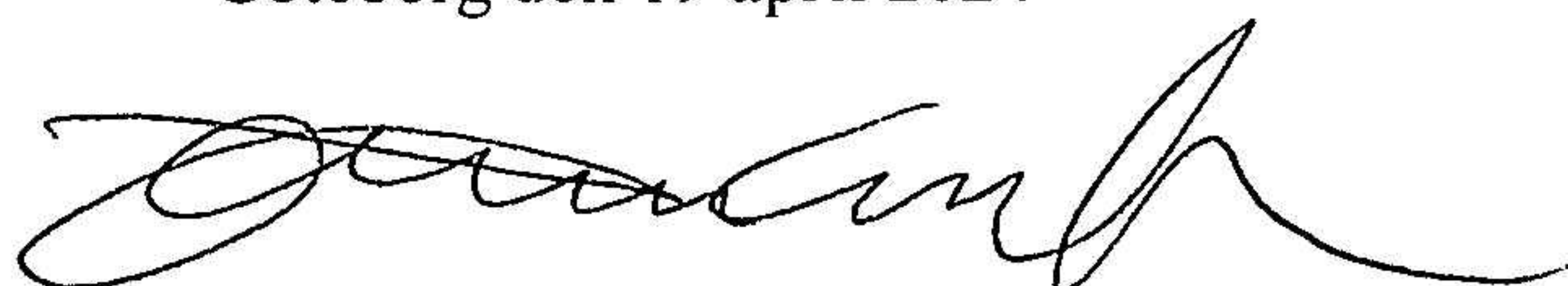
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järnporten Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 19 april 2024



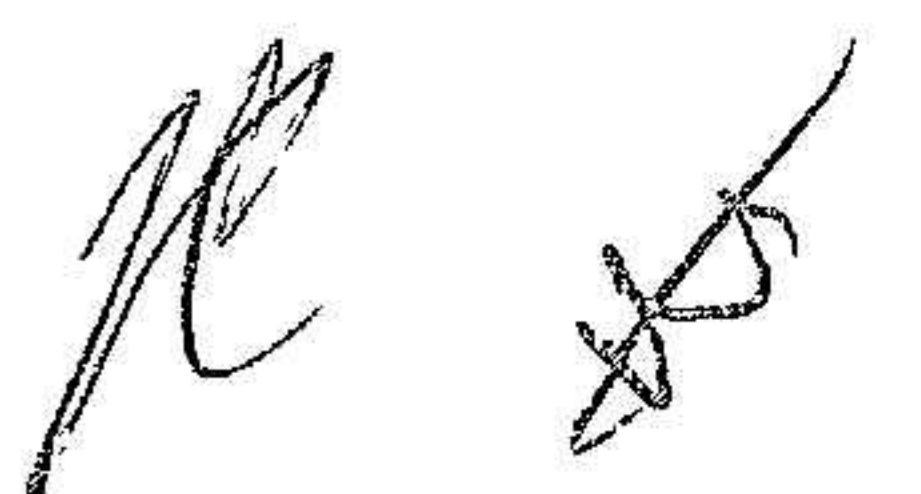
Jonas Gustafson

**Årsredovisning**  
för  
**Järnporten Projektutveckling AB**

559055-9323

Räkenskapsåret

2023

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen och verkställande direktören för Järnporten Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva projektutveckling av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Järnporten Fastighets AB, org nr 556799-7787, som i sin tur ägs till 50% av Sverigehuset på Järntorget AB, org nr 556965-2778, ett dotterbolag inom Sverigehuset Fastigheter-koncernen, samt till 50% av AB Sven Gulin, org nr 556024-5689.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnation av projektet Järntorgsgatan x Brogatan färdigställts. Totalt har 58 av projektets 59 lägenheter sålts per 2023-12-31. Bolaget har tillträtt den kvarvarande bostaden, vilken sedemera har sålts under 2024. Bolaget har utöver detta förvärvat ytterligare två bostäder i projektet, vilka kommer att säljas under 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	45 385	8 603	13 453	20 406	0
Resultat efter finansiella poster	-26	-40	-114	284	-2
Balansomslutning	64 832	48 522	36 019	28 987	5 695
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,4	0,8	0,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 681
årets förlust	-25 939
	<b>36 742</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 742

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

45 385 317

8 603 016

**45 385 317**

**8 603 016**

### Rörelsens kostnader

Projektutvecklingskostnader

-45 418 394

-8 603 018

Övriga externa kostnader

-26 926

-39 865

**-45 445 320**

**-8 642 883**

### Rörelseresultat

**-60 003**

**-39 867**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

44 456

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 392

-562

**34 064**

**-562**

### Resultat efter finansiella poster

**-25 939**

**-40 429**

### Resultat före skatt

**-25 939**

**-40 429**

### Årets resultat

**-25 939**

**-40 428**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

2

Andelar i bostadsrättsförening

18 385 000

0

**18 385 000**

**0**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 187 833

0

Fordringar hos koncernföretag

24 944 816

11 842 920

Övriga kortfristiga fordringar

276

34 650 709

**26 132 925**

**46 493 629**

##### *Kassa och bank*

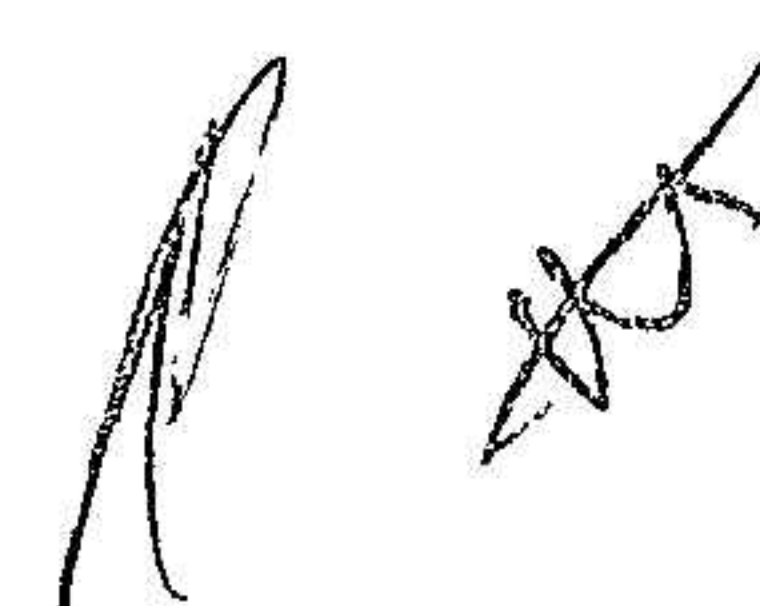
20 313 766

2 028 570

**Summa omsättningstillgångar**

**64 831 691**

**48 522 199**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### SUMMA TILLGÅNGAR

64 831 691

48 522 199

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

62 681

103 109

Årets resultat

-25 939

-40 428

**36 742**

**62 681**

**Summa eget kapital**

**86 742**

**112 681**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 350 277

6 312 987

Skulder till koncernföretag

36 718 083

41 257 774

Övriga kortfristiga skulder

5 858 571

816 757

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 818 018

22 000

**Summa kortfristiga skulder**

**64 744 949**

**48 409 518**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 831 691

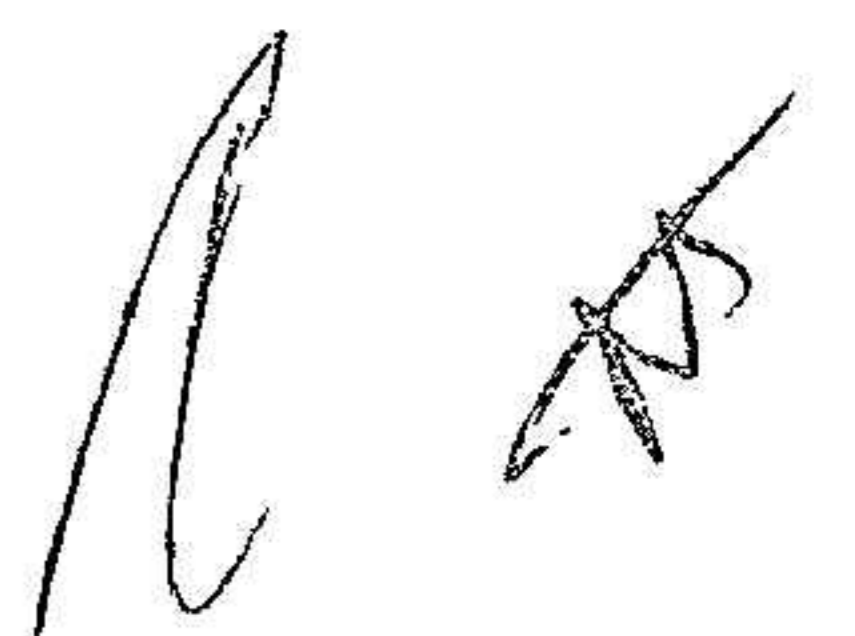
48 522 199



## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>103 109</b>	<b>-40 428</b>	<b>112 681</b>
Disposition av f g års resultat		-40 428	40 428	0
Årets resultat			-25 939	-25 939
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>62 681</b>	<b>-25 939</b>	<b>86 742</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier á 100 kr.



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

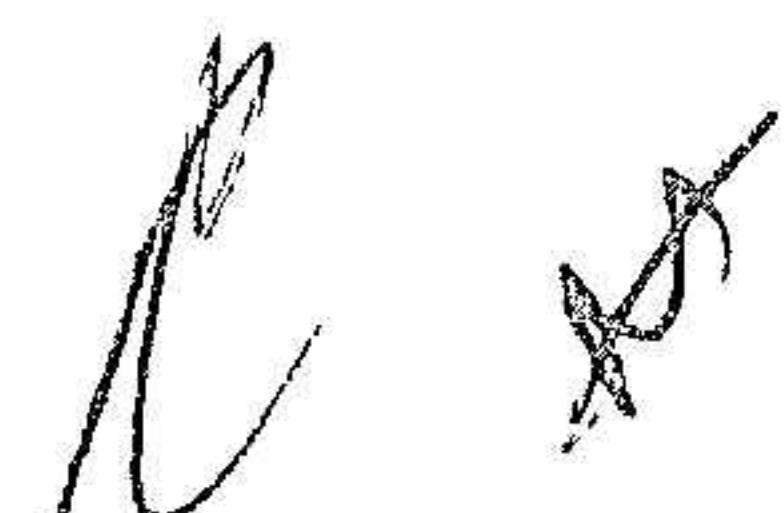
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



**Uppskattningar och bedömningar**

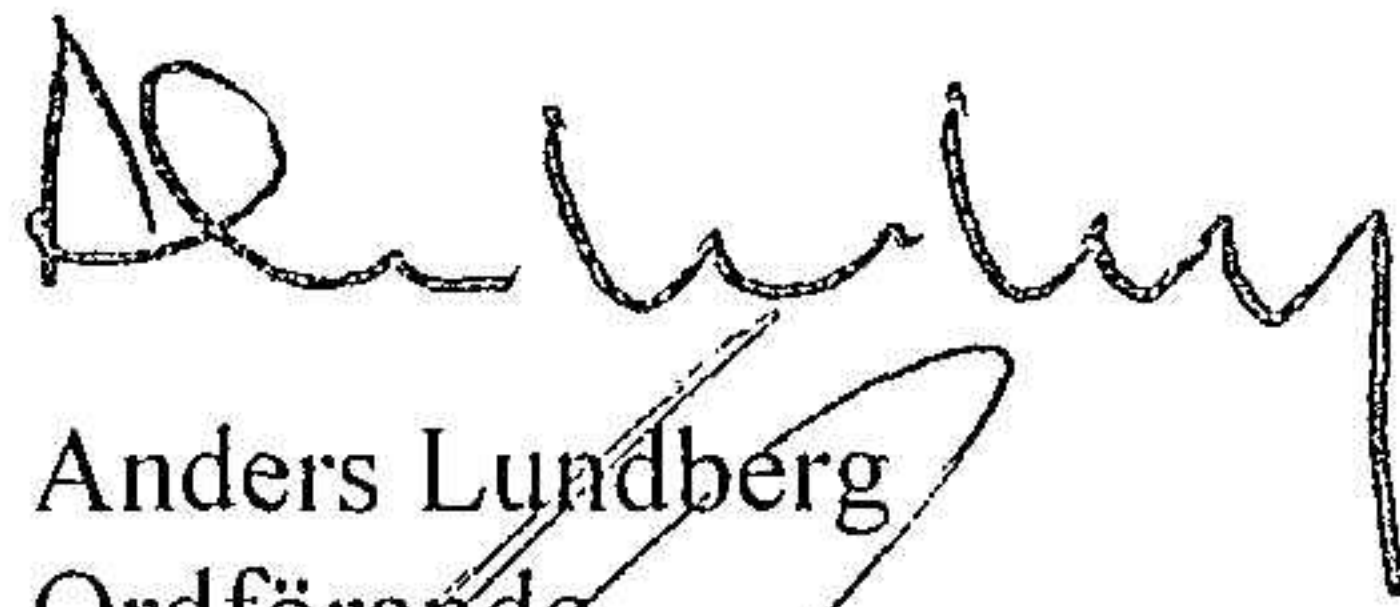
Bolaget gör inga uppskattningar eller bedömningar i redovisningen som väsentligen kan påverka bolagets resultat och ställning.

**Not 2 Varulager**

	2023-12-31	2022-12-31
Förvärv bostadsrätter	20 385 000	
Nedskrivning av förvärvade bostadsrätter	-2 000 000	
	<b>18 385 000</b>	

Varulagret utgörs av förvärde bostadsrätter i Brf Järntorgsgatan x Brogatan. Marknadsvärdering har skett av de förvärvade bostadsrätterna och nedskrivning har skett av andelarna i bokslutet.

Göteborg 2024-03-27



Anders Lundberg  
Ordförande



Anders Ringström

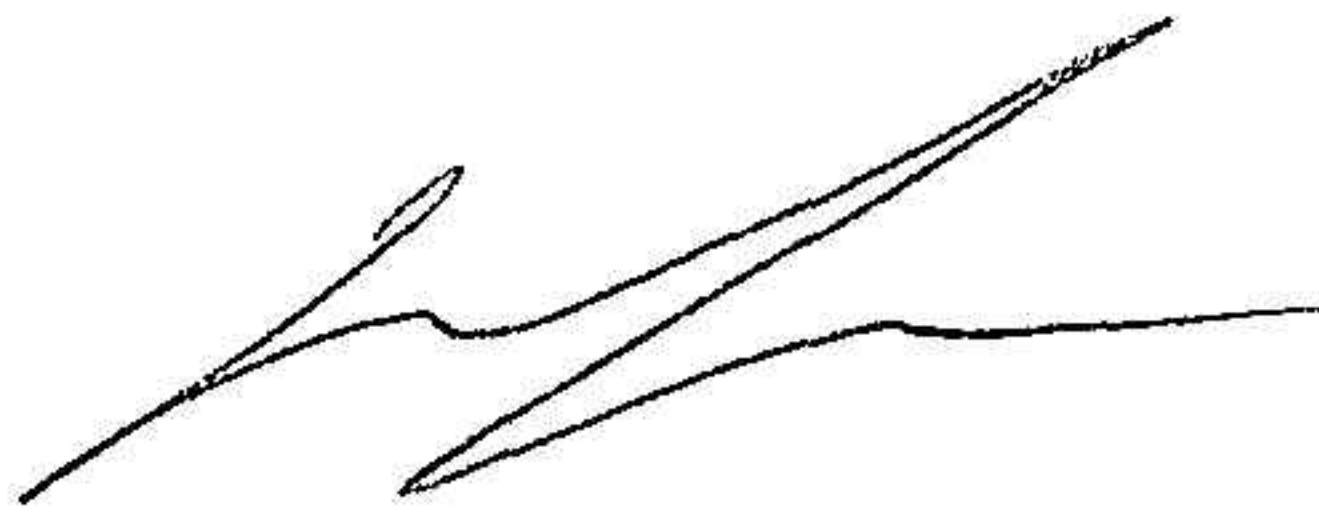


Jonas Gustafson



Anna Henriksson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järnporten Projektutveckling AB, org.nr 559055-9323

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnporten Projektutveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnporten Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Järnporten Projektutveckling AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järnporten Projektutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järnporten Projektutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

✓

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järnporten Projektutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

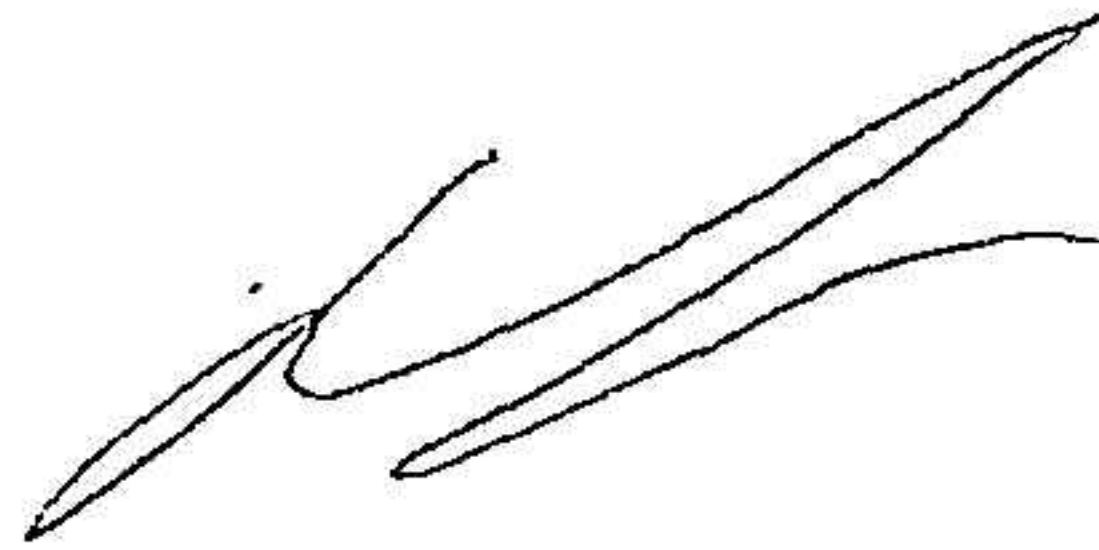
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 mars 2024



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor